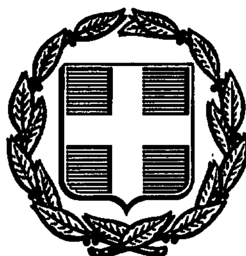


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 17 ΜΑΡΤΙΟΥ 1989	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 163

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 56859/3113 (1)

Έγκριση γενικού πολεοδομικού σχεδίου οικισμού Σαππών δήμου Σαππών Ν. Ροδόπης.

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83 «επέκταση πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α') και ειδικότερα το άρθρο 3.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

3. Τις διατάξεις του Ν. 1685/87 «κύρωση και τροποποίηση της από 14.11.1986 Πράξεως Νομοθετικού Περιεχομένου «Επιβολή αγορανομικού ελέγχου κ.λπ.» (ΦΕΚ 27/Α') και ειδικότερα το άρθρο 4 παρ. 2 και τη σε εκτέλεση αυτής αριθ. 19523/833/3.3.88 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «παράταση προθεσμίας έγκρισης γενικού πολεοδομικού σχεδίου» (ΦΕΚ 208/Δ').

4. Την αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

5. Την αριθ. Υ. 1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β/16.10.87).

6. Την αριθ. Γ4δ/15883/1903/8.2.88 κοινή απόφαση του Υπουργού Προεδρίας της Κυβέρνησης και του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημ. Έργων (ΦΕΚ 142/Β'/88).

7. Την αριθ. 58007/3130/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γ.Π.Σ.».

8. Τα αριθ. 220/8.2.1988 και 598/15.2.1988 έγγραφα του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών προς το δήμο και τους αρμόδιους φορείς.

9. Την αριθ. 43/1988 γνωμοδότηση του δημοτικού συμβουλίου Σαππών.

10. Το αριθ. ΔΤΥ 632/88 έγγραφο της Δ/νσης Τεχνικών Υπηρεσιών Νομαρχίας Ροδόπης.

11. Το αριθ. 706/88 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Νομαρχίας Ροδόπης.

12. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν μέχρι σήμερα.

13. Την αριθ. 158/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ροδόπης, αποφασίζουμε:

1) Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο του οικισμού Σαππών δήμου Σαππών Ν. Ροδόπης, όπως το όριό του προσδιορίζεται με κόκκινη γραμμή στο χάρτη Π-1.11 σε κλίμακα 1:5000.

Κυρίως το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει:

Α. Την πολεοδομική οργάνωση του οικισμού Σαππών για πληθυσμιακό μέγεθος της τάξης των 6.000 κατοίκων με:

α) την αναθεώρηση του εγκεκριμένου σχεδίου, την επέκτασή του νότια και νοτιοδυτικά και τη δημιουργία μιας πολεοδομικής ενότητας συνολικής έκτασης 79,6 Ha με μέση πυκνότητα οικήσεως 30 κατ./Ha και μέσο συντελεστή δόμησης 0,95, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.11, Π-1.4, Π-1.5, σε κλίμακα 1:5.000 και

β) τον προσδιορισμό των χρήσεων γης, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.3.2, Π-1.11 και Π-1.2 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

- καθορισμός χρήσης γενικής κατοικίας,
- την επέκταση του Εμπορικού Κέντρου προς Δυτικά, Νότια και Βόρεια, σύμφωνα και με τις σημερινές τάσεις επέκτασης,
- τη μεταφορά της Λαϊκής αγοράς προς Νότο, στον ελεύθερο χώρο που διαμορφώνεται μετά την επικάλυψη του ρέματος,
- τη δημιουργία οργανωμένης κρεαταγοράς (κοντά στα Σφαγεία),
- τη δημιουργία Διοικητηρίου και Δημαρχείου στη θέση Νότια του Κέντρου Υγείας,
- την εγκατάσταση Πνευματικού Κέντρου στη θέση του σημερινού Δημαρχείου, διάσπαρτη χωροθέτηση για μεμονωμένες πολιτιστικές χρήσεις (Παιδική Βιβλιοθήκη, Κέντρο Νεότητας, Σύλλογοι κ.λπ.),
- για την εκπαίδευση, τη δημιουργία Δημοτικού Σχολείου και Νηπιαγωγείου στην περιοχή επέκτασης. Στο Γυμνάσιο - Λύκειο υπάρχει δυνατότητα επέκτασης, αφού βρίσκεται στο όριο του σχεδίου πόλης,
- τη διαμόρφωση τριών (3) τουλάχιστον πλατειών και χώρων πρασίνου σε συνδυασμό με παιδικές χαρές κ.λπ.,
- την αποπεράτωση του Κέντρου Υγείας που μαζί με το Ιατρείο - Γραφείο του ΙΚΑ επαρκεί για την περίθαλψη,
- τη μεταφορά του Αγροτικού Κτηνιατρείου (εκτός σχεδίου),
- τη δημιουργία Παιδικών Σταθμών,
- τη δημιουργία Κ.Α.Π.Η. στη θέση του σημερινού Δασαρχείου.

γ) Τη γενική εκτίμηση της χωρητικότητας της πολεοδομικής ενότητας σε κατοίκους για το έτος 1987, των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή σε επίπεδο οικισμού, και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή στην πολεοδομική ενότητα, όπως αναφέρονται στον πίνακα Α-11.2.1α.

δ) Την ιεράρχηση του οδικού δικτύου όπως φαίνεται στο χάρτη Π-2.1.2 σε κλίμακα 1:5.000.

Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

– η παράκαμψη του εθνικού οδικού άξονα και η απομάκρυνση της κυκλοφορίας από τον οικισμό. Η σημερινή Εθνική οδός παραμένει αρτηρία τοπικού χαρακτήρα,

– η δημιουργία περιφερειακών κυκλικών συλλεκτηρίων που συνδέονται με τη βασική αρτηρία,

– η δημιουργία «ακτινωτών» συλλεκτηρίων που καταλήγουν στον εσωτερικό δακτύλιο (συλλεκτήριοι), για την καλύτερη εξυπηρέτηση - σύνδεση των απομακρυσμένων περιοχών (και μελλοντικά της ΖΕΠ) με κεντρική περιοχή,

– η δημιουργία χώρων στάθμευσης στην κεντρική περιοχή όπου παρουσιάζεται αυξημένη κίνηση (Δημαρχείο - Διοικητήριο - Κέντρο Υγείας, Εμπορικό Κέντρο).

ζ) Τον καθορισμό νέων αναπτυξιακών ζωνών και ζωνών εξυγίανσης κατοικίας, όπως φαίνεται στο χάρτη Π-1.6.1 σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

– την ένταξη των διάφορων Εργαστηρίων στο Εμπορικό Κέντρο,

– τον καθορισμό ζώνης Ενεργού Πολεοδομίας.

Β. Τη λήψη μέτρων την προστασία του περιβάλλοντος, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-1.9 και Π-1.10 σε κλίμακα 1:25.000.

Βασικότερες παρεμβάσεις είναι:

– η απομάκρυνση των μαντριών (πάνω από 100 ζώα) που βρίσκονται ειδικά στα βόρεια όρια του οικισμού,

– η προστασία της γεωργικής γης υψηλής παραγωγικότητας που υπάρχει και η επέκτασή της με γεωτρήσεις, σύμφωνα και με τα προγράμματα του Υπουργείου Γεωργίας,

– η παράκαμψη της Εθνικής οδού.

Γ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής όπως φαίνονται και στους χάρτες Π-2.2.2., Π-2.3.2., Π-2.4.2., Π-2.6.2., Π-2.7.2, Π-3.1.1. και Π-3.2. σε κλίμακα 1:5.000 και ειδικότερα:

α) Δίκτυο ύδρευσης:

– Βελτίωση του υπάρχοντος δικτύου.

β) Δίκτυα αποχέτευσης ομβρίων, ακαθάρτων - Απορρίμματα:

– η αποπεράτωση του δικτύου συλλογής ομβρίων του νοτίου ρέματος που έχει κατεύθυνση από Ανατολή προς Δύση,

– η επέκταση του δικτύου συλλογής ομβρίων του βορείου ρέματος προς Β.Α.,

– η ολοκλήρωση του υπάρχοντος παντορροϊκού συστήματος αποχέτευσης ακαθάρτων, με την κατασκευή μικρών δευτερευόντων αγωγών ακαθάρτων και χρησιμοποιώντας τους ήδη υπάρχοντες δύο μεγάλους αγωγούς ομβρίων,

– η συγκέντρωση των ακαθάρτων για βιολογικό καθαρισμό σε τοποθεσία στα δυτικά του βόρειου αγωγού, δυτικά των Σαππών,

– η επέκταση του υπάρχοντος σημερινού χώρου συγκέντρωσης απορριμάτων που βρίσκεται στα Δυτικά του υψώματος Κώνος (μέχρι περίπου 10 στρέμμ.) και η περίφραξή του σύμφωνα με τις Υγειονομικές διατάξεις.

γ) Ενεργειακό και Τηλεπικοινωνιακό σύστημα, όπως φαίνεται στους χάρτες Π-2.6.1, Π-2.7.1 και ειδικότερα:

– η δημιουργία κτιρίου ΔΕΗ για την εξυπηρέτηση των καταναλωτών,

– η επέκταση του σημερινού δικτύου ΟΤΕ Σαππών (κέντρο 100 παροχών) με άλλες 300 περιοχές,

– σύμφωνα με πρόβλεψη από τον ΟΤΕ, η εγκατάσταση συγκεντρωτικής γραμμής προς Λοφόριο και προς Πρωτάτο (30 ζεύγη).

Δ. Τις προτάσεις για την Πυροπροστασία και την προστασία από τους σεισμούς όπως φαίνεται στους χάρτες Π-3.1.1 και Π-3.2 σε κλίμακα 1:25.000 και 1:5.000 και ειδικότερα:

– δημιουργία ζωνών πυρασφάλειας στα λίγα δάση που υπάρχουν,

– δημιουργία Πυροσβεστικού Σταθμού στις Σάππες για την κάλυψη όλης της επαρχίας, με δυναμικό (σε Α' φάση) δύο οχημάτων και δέκα ανδρών τουλάχιστον, στη θέση Δημ. Αγροκτήματος.

– διάταξη προσαρμογής κατάλληλων χώρων συγκέντρωσης, όπως είναι τα Σχολεία, η πλατεία Δημαρχείου, το Κέντρο Υγείας κ.λπ., για την προστασία των κατοίκων σε περίπτωση σεισμού και με εφοδιασμό του απαραίτητου εξοπλισμού για εξυπηρέτησή τους ή περίθαλψή τους.

Ακριβή αντίγραφα των παραπάνω 14 χαρτών και ενός πίνακα θεωρημένα από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθ. 56859/1988 πράξη του θα είναι αναρτημένα επί 20 μέρες από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο τμήμα Αρχείου και Σχεδίων της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Πουλίου και Αμαλιάδος 17 για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

2) Εντός της περιοχής γενικού πολεοδομικού σχεδίου και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σ' αυτό, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες ισχύουσες διατάξεις ή έχει υποβληθεί στην αρμόδια πολεοδομική αρχή ο πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία, μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας απόφασης, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ».

3) Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 27 Ιουλίου 1988

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ

ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ (Ηα) ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ (Πίνακας Κ-Π.2.1α.)

Α	ΣΤΑΘΕΡΟΤΥΠΟ M^2/κατ.	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ (Ηα) 1987 (2.560 κατ)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΗ ΓΗ (Ηα) Μελλοντικά (6.000 κατ.)	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΓΗ (Ηα) 1981	ΑΝΑΓΚΑΙΑ ΝΕΑ ΓΗ (Ηα) 1987	ΜΟΝΑΔΕΣ
1. ΧΩΡΟΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗΣ ΕΠΑΡ	0,5	1,25	1,47	0,60	0,87	
2. ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΟ	0,1	0,25	0,29	0,09	0,20	1
3. ΑΣΤΥΝΟΜΙΑ	0,1	0,05	0,01	0,04	-	1
4. Ο.Κ.Ω.	0,6	0,30	0,57	0,08	0,48	2
5. ΤΡΑΠΕΖΕΣ	0,1	0,25	0,29	0,06	0,23	3
6. ΔΗΜΑΡΧΕΙΟ	0,1	0,05	0,10	0,30	-	1
7. ΠΑΡΚΟ	3,0	0,77	2,07	0,70	1,37	2
8. ΠΛΑΤΕΙΕΣ	1,5	0,38	1,03	0,11	0,92	3
9. ΠΝΕΥΜ. ΚΕΝΤΡΟ	0,2	0,10	0,19	-	0,19	1
10. ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	1,0	0,51	0,95	0,26	0,69	-
11. ΓΥΜΝΑΣΙΟ-ΛΥΚΕΙΟ	1,2	0,61	1,14	1,70	-	1
12. ΔΗΜΟΤ.-ΝΗΠΙΑΓΩΓΕΙΑ	1,8	0,46	1,24	0,74	0,50	6
13. Ι.Κ.Α.-Κ.Υ. κλπ.	0,3	0,75	0,88	0,90	-	1+1
14. ΠΑΙΔΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	0,1	0,02	0,07	0,06	0,01	3
15. ΑΘΛΗΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ	5,0	2,55	4,75	2,60	2,15	1
16. ΠΑΙΔΙΚΕΣ ΧΑΡΕΣ	0,7	0,18	0,48	0,04	0,44	6
17. ΝΑΟΙ	0,8	0,20	0,55	0,27	0,28	4
18. ΝΕΚΡΟΤΑΦΕΙΑ	0,8	0,20	0,55	3,40	-	2
ΣΥΝΟΛΟ	18,00 τ.μ		16,85 Ηα			

Αριθ. 1876 (2)

Έγκριση επέκτασης ρυμοτομικού σχεδίου Κηπιών Ν. Καβάλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.», όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν μεταγενέστερα.

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α'), όπως τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν με το Ν.Δ. 1018/71 (ΦΕΚ 220/Α') και την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α').

3. Το Π.Δ. 14.5.1985 (ΦΕΚ 225/Δ') και το Π.Δ. 183 της 9.5.1986 (ΦΕΚ 70/Α') «μεταβίβαση αρμοδιότητας στους Νομάρχες, έγκρισης τροποποιήσεων σχεδίων και επιβολής προκηπίων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α').

5. Το από 30.8.1985 Π.Δ. «πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους» και τροποποίηση του από 24.4.1985 Π.Δ. (ΦΕΚ 414/Δ').

6. Τα από 24.4.1985 (ΦΕΚ 181/Δ') και 14.2.1987 (ΦΕΚ 133/Δ') Π.Δ.

7. Το από 19.10.1978 Π.Δ. (ΦΕΚ 594/Δ') «περί χαρακτηρισμού παραδοσιακών οικισμών της χώρας και καθορισμός όρων και περιορισμών δόμησής τους».

8. Την αριθ. 1/254/14.11.1988 πράξη του Συμβουλίου ΧΟΠ Ν. Καβάλας.

9. Την αριθ. 5/31.1.1989 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Κηπιών, αποφασίζουμε:

1. Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο επέκτασης του οικισμού Κηπιών όπως φαίνεται στο Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:1.000 που συνοδεύει την απόφαση αυτή και είναι θεωρημένο από την Πρ/νη του ΤΠ και ΠΕ.

2. Ως προς τους όρους δόμησης ισχύει το από 19.10.1978 Π.Δ. «Περί παραδοσιακών οικισμών κ.λπ.» (ΦΕΚ 594/Δ'), εκτός από την παρ. 1 του άρθρου 2 σε συνδυασμό με την 82723/85/18.12.1986 απόφασή μας σχετική με την οριοθέτηση του οικισμού.

3. Ως προς την αρτιότητα των οικοπέδων καθορίζεται:

α) Ελάχιστο πρόσωπο 15 μ. β) Ελάχιστο εμβαδό 500 τ.μ.

γ) Οικόπεδα που προέκυψαν πριν από τις 3.5.1985 (ημέρα δημοσίευσης του από 24.5.1985 Π.Δ.) είναι άρτια και οικοδομήσιμα με όποιες διαστάσεις έχουν.

4. Το διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση θα αναρτηθεί για είκοσι (20) ημέρες στο γραφείο 326 του ΤΠ και ΠΕ.

5. Η απόφαση αυτή ισχύει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καβάλα, 28 Φεβρουαρίου 1989

Ο Νομάρχης
ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΕΪΤΑΝΙΔΗΣ

Αριθ. 2518/οικ. (3)

Αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου Καβάλας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΚΑΒΑΛΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 3, 9, 11, 29 και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 (ΦΕΚ 33/Α'), όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 (ΦΕΚ 4/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 42 (παρ. 5).

3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 (ΦΕΚ 210/Α') και ειδικότερα τα άρθρα 6, 7, 8, 9, 12 και 29.

4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 (ΦΕΚ 137Α') και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.

5. Το από 23.2.1987 Π.Δ. «περί χρήσεων γης» (ΦΕΚ 166/Δ'/87).

6. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/1968 (ΦΕΚ 47/Α'), όπως αντικαταστάθηκε με το Ν.Δ. 1018/1971 (ΦΕΚ 220/Α') και συμπληρώθηκε με την παράγρ. 2 του άρθρου 33 του Ν. 1337/83 και στη συνέχεια αντικαταστάθηκε με την παρ. 15 του άρθρου 8 του Ν. 1512/85 και την παρ. 3 του άρθρου 34 του Ν. 1577/85.

7. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 183/1986 (ΦΕΚ 70/Α').

8. Τις δ/ξεις του Π.Δ. της 16.1.80 (ΦΕΚ 68/2.2.80), με το οποίο τροποποιήθηκε και αναθεωρήθηκε το εγκεκριμένο σχέδιο Καβάλας.

9. Τις διατάξεις του Π.Δ/τος 29.5.85 (ΦΕΚ 279/Δ'/31.5.1985), με το οποίο εγκρίθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο στην πόλη της Καβάλας του προϋφιστάμενου του 1923, καθορίστηκαν όροι και περιορισμοί δόμησης και τροποποιήθηκε το ρυμοτομικό σχέδιο Καβάλας.

10. Τη Γ.14420/508/18.2.87 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Καβάλας Ν. Καβάλας» (ΦΕΚ 221/Δ'/87).

11. Τις ενστάσεις που υποβλήθηκαν κατά της πολεοδομικής μελέτης Αναθεώρησης.

12. Τις αριθ. 268/87, 399/87, 528/87, 74/88, 325/87, 323/87, 346/87, 549/86, 310/88 αποφάσεις του Δ. Συμβουλίου, που λήφθηκαν έχοντας υπόψη και τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. Καβάλας.

13. Το γεγονός ότι τηρήθηκε η νόμιμη διαδικασία της ανάρτησης δημοσιοποίησης της μελέτης όπως προβλέπεται από το Νόμο.

14. Τις αριθ. 1/204/23.8.88 και 1/12/20.2.89 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. Ν. Καβάλας, που έλαβε υπόψη τις κατευθύνσεις του Γ.Π.Σ. Καβάλας, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η αναθεώρηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της πόλης Καβάλας, όπως προσδιορίζεται στα σχετικά 18 χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1.000, που θεωρήθηκαν από την Προϊσταμένη του ΤΠ & ΠΕ, συνοδεύουν την απόφαση αυτή και θα αναρτηθούν στο Διοικητήριο Καβάλας (3ος όροφος, γραφείο 343) για 15 μέρες μετά τη δημοσίευση στο ΦΕΚ της απόφασης αυτής, (πινακίδες 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,20).

2. Η έκταση του σχεδίου αναθεώρησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση περιλαμβάνει (8 πολεοδομικές ενότητες):

α) Το τμήμα της πόλης του οποίου το σχέδιο εγκρίθηκε με το Β.Δ. από 11.3.1939 (ΦΕΚ 98/Α'/39), αναθεωρήθηκε και τροποποιήθηκε με το Π.Δ. από 16.1.80 (ΦΕΚ 68/2.2.80).

β) Το Τμήμα της πόλης για το οποίο εγκρίθηκε σχέδιο με το από 29.5.1985 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 279/Δ'/31.5.85) και βρίσκεται εκτός της αναδασωτέας περιοχής.

γ) Τα Τμήματα της πόλης τα οποία είχαν εγκεκριμένο σχέδιο από διανομές του Υπουργείου Κοινωνικής Πρόνοιας.

Άρθρο 2

3. Στο σχέδιο αναθεώρησης καθορίζονται οι εξής χρήσεις γης:

α) Χώροι εκπαίδευσης, διοίκησης, πρόνοιας πολιτιστικών λειτουργιών, χώροι αθλητισμού, χώροι πράσινου, χώροι στάθμευσης, χώρος Δημοτικής Αγοράς, χώρος Πυροσβεστικού Σταθμού, χώροι Δημοτικού Εμπορικού Κέντρου.

β) Το οδικό δίκτυο με υπαίθριους χώρους στάθμευσης και πεζόδρομους.

γ) Στα Ο.Τ. που χαρακτηρίζονται με Π.Κ. επιτρέπονται οι χρήσεις του άρθρου 4 του Π.Δ/τος της 23.2.1987 (ΦΕΚ 166/Δ'), εκτός από πρατήρια βενζίνης και εγκαταστάσεις μέσων μαζικών μεταφορών.

Ως επαγγελματικά εργαστήρια που επιτρέπονται στις χρήσεις Π.Κ. νοούνται χώροι μεταποιητικής επιχείρησης μη οχλούσας μέχρι 15 HP και 50 KW κινητήριας δύναμης του μηχανολογικού εξοπλισμού.

γ1) Στα Ο.Τ. με χαρακτηρισμό Π.Κ. σε υφιστάμενα κτίρια καπναποθηκών επιτρέπεται εγκατάσταση βιοτεχνικών χρήσεων χαμηλής όχλησης σε περίπτωση επανάχρησης των καπναποθηκών.

δ) Στα Ο.Τ. που δεν έχουν χαρακτηρισμό ισχύει το περιεχόμενο του άρθρου 3 του Π.Δ. από 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ'), εκτός πρατηρίων βενζίνης. Όσον αφορά τα επαγγελματικά εργαστήρια ισχύει ο προαναφερθείς ορισμός τους.

ε) Στα Ο.Τ. που χαρακτηρίζονται με Ε ισχύει το περιεχόμενο του άρθρου 5 «μη οχλούσα βιοτεχνία - βιομηχανία» του Π.Δ. από 23.2.87 (ΦΕΚ 166/Δ').

Άρθρο 3

Στα οικόπεδα του αναθεωρούμενου σχεδίου του Δήμου Καβάλας ισχύουν τα ακόλουθα:

α) Εάν το μετά τη ρυμοτόμηση οικόπεδο είναι άρτιο είτε κατά κανόνα είτε κατά παρέκκλιση, σύμφωνα προς τις κείμενες στην περιοχή διατάξεις, επιτρέπεται η μεταφορά σ' αυτό του συντελεστή δόμησης, που αντιστοιχεί στο ρυμοτομούμενο τμήμα, εφόσον για το τελευταίο δεν υπάρχει υποχρέωση αυτοαποζημίωσης.

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ :	Κυπαρίσσι
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ. :	ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΟΥ
ΑΡ. ΕΣΥΕ :	162·130.01
ΝΟΜΟΣ :	ΛΑΚΩΝΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							%
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης τετράριχτης τετρίχτης			6	δ			30% ΚΛΙΣΗ ΠΡΟΕΞ. 0.15 ΕΞΟΧΗ
		4. δώματος							
		5. θόλου							(2)
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1	α	1	α			
		2. λοιπές όψεις	1	α	1	α			
		3.							
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							Πλάτος μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι	12	α					200 300 (1)
		5.							
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών							
		2. εξωτερικής σκάλας	1	α	1	α			
		3. δώματος							
		4.							
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων		%		%		%	
		1. οριζόντιο πρέκι	1		1				
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά	3	γ	3	γ			
		3. περσιδωτά							
		4. με καΐτια	3	γ	3	γ			
		5. με φεγγίτη	3	γ	3	γ			
		6.							

ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ (1) (1)' (2)

α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα - υδρορροές			1	α			
		2. κορνιζώματα	1	α-δ	1	α-δ			
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. καμινάδες							
	ΠΕΡΙΦΡΑΞ.	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1	α					
		3. άλλος τρόπος							

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΩΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ



ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ



β) Ο δομούμενος συνολικός συντελεστής δόμησης στο μετά τη ρυμοτόμηση οικόπεδο δεν μπορεί να υπερβαίνει το 2,40.

Άρθρο 4

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη περιοχών των οποίων τροποποιείται το σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δυόμισυ (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4), πέντε (5), έξι (6) και πλάτους μεταβλητού, όπως φαίνεται στα διαγράμματα που συνοδεύουν την απόφαση αυτή.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Καβάλα, 7 Μαρτίου 1989

Ο Νομάρχης
ΘΑΝΑΣΗΣ ΣΕΪΤΑΝΙΔΗΣ

Αριθ. Π-1298/88 (4)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Λιμηράς Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/1972 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.1985 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το Π.Δ. της 14.2.1987 (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.1987).

7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχ/κών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

10. Την αριθ. 2/1988 απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Κυπαρισσίου ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

11. Το αριθ. 646/28.3.88 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λακωνίας.

12. Το αριθ. 764/6.6.88 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

13. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού, που λήφθηκε κατά τη συνεδρία στις 12.8.88 με αριθμό πράξης 4η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΚΥΠΑΡΙΣΣΙ της Κοινότητας Κυπαρισσίου, στις κατηγορίες:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: ούτε περιαστικός, ούτε παραλιακός ή τουριστικός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Αξιόλογος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Μεσαίος.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΟΥ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Λιμηράς με τα στοιχεία 1 έως 21, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

Ι. Μέσα στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.85), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα τριακόσια (300) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

ΙΙΙ. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού, που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.85), προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στα αντίστοιχα δελτία Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δε θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης:

Καθορίζουμε ως ειδικούς όρους δόμησης τις ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της όσον αφορά τα παρακάτω στοιχεία που περιγράφονται αναλυτικά:

α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τρίριχτη ή τετράριχτη με κλίση 30% και προεξοχή 0,15 μ. με χρήση κεραμιδιών βυζαντινού τύπου.

β) Οι εξωτερικές επιφάνειες θα διαμορφώνονται με λιθοδομή χρώματος γκρι ανοιχτού ή επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό που θα χρωματισθεί με απόχρωση λευκή ή γκρι.

γ) Χαγιάτι πλάτους μέχρι 2,00 μ. και μήκους 3,00 μ. μπορεί να κατασκευάζεται στον πρώτο όροφο στη θέση της όψης του κτιρίου όπου είναι η κυρία είσοδος του ορόφου και συνδυασμένο με ακάλυπτη σκάλα ανόδου στον όροφο με στοά ή θόλο.

Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών γύρω από το κτίριο και ανοικτών εξωστών, πλην χαγιατιών.

δ) Τα εξωτερικά ανοίγματα να μην υπερβαίνουν το 20% των όψεων και τα υπέρθυρα (πρέκια) να κατασκευάζονται οριζόντια από πέτρα ή σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι καλύπτονται με επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό να διαμορφώνονται πλαίσια στα εξωτερικά κουφώματα (πόρτες, παράθυρα) πλάτους 0,10 - 0,15, χρώματος λευκού.

ε) Η περίφραξη των γηπέδων θα γίνεται με τοίχο μέγιστου ύψους 1,80 μ., ο οποίος όταν δεν κατασκευάζεται από λιθοδομή θα καλύπτεται με επίχρισμα πεταχτό απόχρωσης λευκής ή ώχρας ανοιχτού χρώματος.

στ) Τα κουφώματα θα είναι ξύλινα καρφωτά ή με καΐτια ή με φεγγίτες, χρώματος γκρι ή ανοιχτό θαλασσί ή το χρώμα του ξύλου.

4. Για τις περιοχές Ι και ΙΙ απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

5. Όλες οι μελέτες για την έκδοση οικοδομικών αδειών ελέγχονται από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

6.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τ.Π. & Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παραγ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π. Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφο του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτότυπου διαγράμματος που τη συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δεκαπέντε (15) ημέρες στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 27 Φεβρουαρίου 1989

Ο Νομάρχης
ΑΡΙΣΤΕΙΔΗΣ ΝΙΖΑΜΗΣ

Αριθ. Π.2754/88 (5)

Ένταξη σε κατηγορίες και καθορισμός ορίων του οικισμού ΠΑΡΑΛΙΑ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Λημηράς Ν. Λακωνίας με καθορισμό όρων και περιορισμών δόμησης.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΛΑΚΩΝΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 3200/55 και του Ν.Δ. 532/72 «περί διοικητικής αποκέντρωσης».

2. Τις διατάξεις του Α.Ν. 314/68 «περί παροχής αρμοδιοτήτων στον Υπουργό Β. Ελλάδος και τους Νομάρχες», όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 1018/71.

3. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων».

4. Τις διατάξεις του Ν. 1337/83, όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/85.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1577/85 «περί Γ.Ο.Κ.».

6. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 24.4.85 «περί τρόπου καθορισμού ορίων οικισμών της χώρας μέχρι 2.000 κατοίκους, κατηγοριών αυτών και καθορισμού όρων και περιορισμών δόμησής τους», όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.1987).

7. Τις προτάσεις των ιδιωτών μελετητών Μηχανικών, στους οποίους ανατέθηκε η σχετική μελέτη στα πλαίσια του προγράμματος των ανοικτών πόλεων, που αφορούν τον προσδιορισμό των ορίων του υπόψη οικισμού.

8. Τα δελτία αρχιτεκτονικής αναγνώρισης του οικισμού που συμπληρώθηκαν από τους προαναφερόμενους μελετητές κατά τις υποδείξεις των σχετικών προδιαγραφών του ΥΠ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε.

9. Τα πληθυσμιακά στοιχεία των δύο τελευταίων απογραφών του κράτους από την Ε.Σ.Υ.Ε.

10. Την αριθ. 2/1988 Απόφαση (γνωμοδότηση για την παραπάνω μελέτη) του Κοιν. Συμβουλίου Κυπαρισσίου ύστερα από την τήρηση της νόμιμης διαδικασίας.

11. Το αριθ. 646/26.3.88 έγγραφο της Δ/νσης Δασών Λακωνίας.

12. Το αριθ. 764/6.6.88 έγγραφο της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

13. Τη γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χ.Ο.Π. του Νομού που λήφθηκε κατά τη συνεδρία της 12.8.1988 με αριθμό πράξης 5η, αποφασίζουμε:

1. Κατατάσσουμε τον οικισμό ΠΑΡΑΛΙΑ της Κοινότητας Κυπαρισσίου, στις κατηγορίες:

α) Ως προς τη θέση στο χώρο: Παραλιακός.

β) Ως προς το βαθμό προστασίας: Αξιόλογος.

γ) Ως προς τη δυναμικότητα: Στάσιμος.

δ) Ως προς το βαθμό διασποράς: Συνεκτικός.

ε) Ως προς το μέγεθος: Μικρός.

2. Καθορίζουμε τα όρια του οικισμού ΠΑΡΑΛΙΑΣ της Κοινότητας Κυπαρισσίου Επιδ. Λιμηράς Ν. Λακωνίας με τα στοιχεία 1 έως 9, όπως αυτά φαίνονται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμακα 1:5.000, που αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής και συντάχθηκε με βάση τα στοιχεία του χάρτη και επιτόπιου ελέγχου.

3. Καθορίζουμε τους ακόλουθους γενικούς και ειδικούς όρους και περιορισμούς δόμησης, για τον προαναφερόμενο οικισμό:

Α. Γενικοί όροι δόμησης:

1. Μέσα στα όρια του οικισμού ισχύουν οι γενικοί όροι δόμησης που προβλέπονται από το Π.Δ. της 24.4.85 (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.85), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.87 Π.Δ. (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.1987) και για τον οικισμό αυτό καθορίζουμε την κατά κανόνα αρτιότητα στα τριακόσια (300) τ.μ.

ΙΙ. Κατά παρέκκλιση, μέσα στα όρια του οικισμού αυτού θεωρούνται άρτια τα οικόπεδα με όποιο εμβαδό είχαν στις 3.5.1985, ημέρα δημοσίευσης του από 24.4.85 Π.Δ.

ΙΙΙ. Κατά τη μελέτη οριοθέτησης του οικισμού, που έγινε σύμφωνα με το από 24.4.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.85), προέκυψε ότι όλα τα κτίρια στον οικισμό είναι μονώροφα και διώροφα, όπως φαίνεται και στο αντίστοιχα δελτίο Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης και γι' αυτό το λόγο, το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων ορίζεται σε 7,50 μ.

Επιτρέπεται η υπέρβαση του μέγιστου επιτρεπόμενου ύψους μόνο για την κατασκευή στέγης η οποία στο ανώτερο σημείο της δεν θα υπερβαίνει τα 2,00 μ.

Β. Ειδικοί όροι δόμησης.

Καθορίζουμε ως ειδικούς όρους δόμησης τις ενδείξεις του δελτίου Αρχιτεκτονικής Αναγνώρισης που συνοδεύει την παρούσα και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της όσον αφορά τα παρακάτω στοιχεία που περιγράφονται αναλυτικά:

α) Τα κτίσματα θα καλύπτονται με στέγη τρίριχτη ή τετράριχτη με κλίση 30% και προεξοχή 0,15 μ., με χρήση κεραμιδιών βυζαντινού τύπου.

β) Οι εξωτερικές επιφάνειες θα διαμορφώνονται με λιθοδομή χρώματος γκρι ανοιχτού ή επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό που θα χρωματισθεί με απόχρωση λευκή ή γκρι.

γ) Ανοικτοί εξώστες μπορούν να κατασκευάζονται στις όψεις των κτιρίων που βλέπουν προς τη θάλασσα μέχρι 1,0 μ. πλάτος και 1,5 μ. μήκος.

δ) Χαγιάτι πλάτους μέχρι 2,00 μ. και μήκους 3,00 μ. μπορεί να κατασκευάζεται στον πρώτο όροφο στη θέση της όψης του κτιρίου όπου είναι η κυρία είσοδος του ορόφου και συνδυασμένο με ακάλυπτη σκάλα ανόδου στον όροφο με στοά ή θόλο.

Απαγορεύεται η κατασκευή συνεχών εξωστών γύρω από το κτίριο.

ε) Τα εξωτερικά ανοίγματα να μην υπερβαίνουν το 20% των όψεων και τα υπέρθυρα (πρέκια) να κατασκευάζονται οριζόντια από πέτρα ή σε περίπτωση που οι εξωτερικοί τοίχοι καλύπτονται με επίχρισμα τριπτό ή πεταχτό να διαμορφώνονται πλαίσια στα εξωτερικά κουφώματα (πόρτες, παράθυρα) πλάτους 0,10 - 0,15 μ. χρώματος λευκού.

στ) Η περίφραξη των γηπέδων θα γίνεται με τοίχο μέγιστου ύψους 1,80 μ. ο οποίος όταν δεν κατασκευάζεται από λιθοδομή θα καλύπτεται με επίχρισμα πεταχτό απόχρωσης λευκής ή ώχρας ανοικτού χρώματος.

ζ) Τα κουφώματα θα είναι ξύλινα καρφωτά ή με καΐτια ή με φεγγίτες χρώματος γκρι ή ανοιχτό θαλασσί ή το χρώμα του ξύλου.

4. Για την περιοχή Ι απαραίτητη προϋπόθεση για την έκδοση οικοδομικής άδειας είναι η σύμφωνη γνώμη της Ε' Εφορείας Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων Σπάρτης.

5. Όλες οι μελέτες για την έκδοση οικοδομικών αδειών ελέγχονται από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.).

6.α) Πριν από οποιαδήποτε κατάτμηση οικοπέδων μέσα στα όρια του οικισμού, θα πρέπει να θεωρείται το σχετικό τοπογραφικό διάγραμμα από το Τ.Π. & Π.Ε. της Νομαρχίας, ώστε να εξασφαλίζεται η συνέχεια των κοινόχρηστων χώρων, σύμφωνα με τα οριζόμενα στις διατάξεις της παρ. 1 του άρθρου 6 του από 24.4.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 181/Δ'/3.5.1985), όπως τροποποιήθηκε με το από 14.2.1987 Π.Δ/γμα (ΦΕΚ 133/Δ'/23.2.1987).

β) Να εξασφαλίζεται οπωσδήποτε η συνέχεια των υφιστάμενων ή εγκεκριμένων δρόμων του οικισμού.

Η απόφαση αυτή με την καρτέλα των ειδικών όρων δόμησης που τη συνοδεύουν, να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αμέσως μετά τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως, ακριβές αντίγραφό του υπό κλίμακα 1:5.000 πρωτότυπου διαγράμματος που την συνοδεύει, να αναρτηθεί επί δεκαπέντε (15) ημέρες στον Πίνακα Ανακοινώσεων του Τμήματος Πολεοδομίας και Πολεοδομικών Εφαρμογών Ν. Λακωνίας, για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Σπάρτη, 27 Φεβρουαρίου 1989

Ο Νομάρχης

ΑΡΙΣΤ. ΝΙΖΑΜΗΣ

ΔΕΛΤΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗΣ

ΟΙΚΙΣΜΟΣ : Παραλία
ΔΗΜΟΣ/ΚΟΙΝ.: ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΟΥ
ΑΡ. ΕΣΥΕ : 162.130.03
ΝΟΜΟΣ : ΛΑΚΩΝΙΑΣ

ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΟΜΗΣΗΣ | ΣΥΝΕΧΕΣ | Π. ΕΛΕΥΘΕΡΟ | ΠΤΕΡΥΓΩΝ

α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦΟΣ ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Α	ΕΠΙΚΑΛΥΨΗ	1. στέγης μονόριχτης							%
		2. στέγης δίριχτης							%
		3. στέγης ~~τετράριχτης~~ τρίριχτης			6	δ			30 % ΚΛΙΣΗ; ΠΡΟΕΞ. 0.15 ΕΞΟΧΗ
		4. δώματος							
		5. θόλου							(2)
Β	ΟΨΕΙΣ	1. κύρια όψη	1	α	1	α			
		2. λοιπές όψεις	1	α	1	α			
		3.							
Γ	ΕΞΩΣΤΕΣ	1. ανοιχτός ακάλυπτος							πλάτος / μήκος
		2. ανοιχτός καλυμμένος							
		3. κλειστός							
		4. στοά-χαγιάτι	12	α					200 / 300 (1)
		5.							
Δ	ΣΤΗΘΑΙΑ	1. εξωστών							
		2. εξωτερικής σκάλας	1	α	1	α			
		3. δώματος							
		4.							
Ε	ΑΝΟΙΓΜΑΤΑ	Ποσοστό ανοιγμάτων		%		%		%	
		1. οριζόντιο πρέκι	1		1				
		2. ημικυκλικό πρέκι							
		3. τοξωτό πρέκι							
		4.							
Ζ	ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ	1. ταμπλαδωτά							
		2. καρφωτά	3	γ	3	γ			
		3. περσιδωτά							
		4. με καΐτια	3	γ	3	γ			
		5. με φεγγίτη	3	γ	3	γ			
		6.							





ΠΑΡΑΠΟΜΠΗ (1) (1) (2)



α/α		ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΥΡΙΑΡΧΟΣ ΤΥΠΟΣ	ΙΣΟΓΕΙΟ ΥΛΙΚ.	ΙΣΟΓΕΙΟ ΧΡΩΜ.	Α' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Α' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	Β' ΟΡΟΦ. ΥΛΙΚ.	Β' ΟΡΟΦ. ΧΡΩΜ.	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΛΕΠΤΟΜΕΡΕΙΕΣ
Η	ΑΡΧΙΤ. ΣΤΟΙΧΕΙΑ	1. γείσα - υδρορροές			1	α			
		2. κορνιζώματα	1	4-δη	1	4-δη			
		3. παραστάδες							
		4. φουρούσια							
		5 αετώματα							
		6. καμινάδες							
Θ	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ	1. μανδρότοιχος ψηλός							
		2. μανδρότοιχος χαμηλός	1	α					
		3. άλλος τρόπος							

ΥΠΟΜΝΗΜΑ - ΚΩΔΙΚΑΣ ΣΥΜΒΟΛΙΚΩΝ ΑΡΙΘΜΩΝ

ΥΛΙΚΑ	1	ΠΕΤΡΑ	5	ΠΛΑΚΕΣ ΠΕΤΡΙΝΕΣ	9	ΣΙΔΗΡΟΣ
	2	ΣΟΒΑΣ-ΚΟΝΙΑΜΑ	6	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΒΥΖΑΝΤΙΝΑ	10	ΧΩΜΑ
	3	ΞΥΛΟ	7	ΚΕΡΑΜΙΔΙΑ ΓΑΛΛΙΚΑ	11	ΓΥΨΟΣ
	4	ΤΟΥΒΛΟ	8	ΛΑΜΑΡΙΝΑ	12	

ΧΡΩΜΑ	α	ΛΕΥΚΟ	ε	ΟΜΠΡΑ	η	
	β	ΜΑΥΡΟ	ι	ΚΟΚΚΙΝΟ	ζ	
	γ	ΓΚΡΙΖΟ	π	ΜΠΛΕ		
	δ	ΩΧΡΑ	θ	ΚΙΤΡΙΝΟ		

ΦΩΤ. ΚΥΡΙΑΡΧΟΥ ΤΥΠΟΥ

ΦΩΤ. ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΚΡΙΣΗ ΤΟΥ ΜΕΛΕΤΗΤΗ

